

LOI SUR L'EXPROPRIATION

L.R.Q., c. E-24.

Dernière modification: 1^{er} avril 1998.

TITRE I

[Intitulé abrogé.]

1997, c. 43, a. 247.

4.1. [Disposition remplacée.]

1986, c. 61, a. 3.

22-34. [Dispositions remplacées.]

1986, c. 61, a. 3.

TITRE II

L'EXPROPRIATION

CHAPITRE I

PROCÉDURE D'EXPROPRIATION

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

.{Application du titre.}

35. Le présent titre régit toutes les expropriations permises par les lois du Québec et prévaut sur les dispositions inconciliables de toute loi générale ou spéciale.

1973, c. 38, a. 34.

.{Autorisation.}

36. Toute expropriation doit être décidée ou, suivant le cas, autorisée préalablement par le gouvernement aux conditions qu'il détermine.

.{Autorisation.}

Nulle autre autorisation n'est requise, nonobstant toute loi.

.{Exemption de conditions.}

Il n'est pas non plus nécessaire de remplir les conditions préalables à l'expropriation qui sont prévues par d'autres lois.

.{Exception.}

Le présent article ne s'applique pas à une municipalité, à une communauté urbaine, à une régie intermunicipale ou à une commission scolaire.

1973, c. 38, a. 35; 1975, c. 47, a. 1; 1996, c. 2, a. 679.

37. [Disposition abrogée.]

1996, c. 2, a. 680.

.{Biens meubles.}

38. L'expropriation peut porter sur des biens meubles lorsqu'ils sont des accessoires de l'immeuble à exproprier.

1973, c. 38, a. 37.

SECTION II
L'INSTANCE D'EXPROPRIATION

.{Plan et description de l'immeuble.}

39. Avant de procéder à la signification de l'avis d'expropriation, l'expropriant dépose, auprès du Tribunal administratif du Québec, un plan et une description de l'immeuble ou du droit réel immobilier à exproprier signés par un arpenteur-géomètre; s'il y a plus d'un immeuble à exproprier, il peut plutôt déposer un plan général signé par un arpenteur-géomètre.

1973, c. 38, a. 38; 1983, c. 21, a. 8; 1986, c. 61, a. 4; 1997, c. 43, a. 248.

.{Contenu de l'avis d'expropriation.}

40. L'instance d'expropriation commence par la signification au propriétaire de l'immeuble ou au titulaire du droit réel immobilier à exproprier d'un avis d'expropriation contenant notamment:

- 1° la mention du numéro du lot sur lequel les droits sont acquis par expropriation;
- 2° un énoncé précis des fins de l'expropriation;
- 3° une notification à l'effet que l'exproprié a 15 jours pour comparaître devant le Tribunal et a 30 jours pour contester, devant la Cour supérieure, le droit à l'expropriation;
- 4° une demande à l'exproprié de déclarer par écrit à l'expropriant, dans les 15 jours de la signification de l'avis d'expropriation, les noms et adresses de ses locataires, la nature, la date, la durée et le loyer de chaque bail ainsi que les noms et adresses des occupants de bonne foi et les conditions auxquelles ils occupent les lieux.

.{Contenu de l'avis.}

L'avis doit aussi reproduire le texte contenu à l'annexe I.

1973, c. 38, a. 39; 1983, c. 21, a. 8; 1986, c. 61, a. 15; 1997, c. 43, a. 249.

.{Signification.}

40.1. La signification de l'avis d'expropriation doit être faite conformément aux articles 120 à 146 du Code de procédure civile (chapitre C-25). Lorsque ce Code prévoit qu'un mode de signification requiert une autorisation, elle peut être obtenue d'un membre du

Tribunal.

1983, c. 21, a. 8; 1986, c. 61, a. 15; 1988, c. 21, a. 91; 1997, c. 43, a. 249.

.{Comparution.}

41. L'exproprié doit, dans les 15 jours qui suivent la date de la signification de l'avis d'expropriation, comparaître devant le Tribunal. Il doit aussi, dans le même délai, fournir par écrit à l'expropriant les renseignements exigés au paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 40.

1973, c. 38, a. 40; 1983, c. 21, a. 8; 1986, c. 61, a. 15; 1997, c. 43, a. 249.

.{Enregistrement de l'avis.}

42. Dans les 20 jours de la signification de l'avis d'expropriation, l'expropriant doit le faire enregistrer, par dépôt, au bureau d'enregistrement de la division où est situé le bien à exproprier accompagné des documents mentionnés à l'article 39 et d'une copie authentique de l'acte autorisant l'expropriation. À défaut par l'expropriant de respecter ces conditions, tout intéressé peut requérir la radiation de l'enregistrement.

1973, c. 38, a. 41; 1983, c. 21, a. 8.

42.1. Dans les 20 jours de l'enregistrement de l'avis d'expropriation, l'expropriant dépose auprès du Tribunal un exemplaire de l'avis d'expropriation portant procès-verbal de signification et certificat d'enregistrement.

1983, c. 21, a. 8; 1986, c. 61, a. 5; 1997, c. 43, a. 249.

.{Instance.}

43. Lorsque l'avis d'expropriation est déposé auprès du Tribunal, l'instance se poursuit contre l'exproprié à moins que celui qui devient titulaire d'un droit sur le bien faisant l'objet de l'expropriation ne reprenne l'instance ou n'intervienne.

1973, c. 38, a. 42; 1983, c. 21, a. 8; 1986, c. 61, a. 6; 1997, c. 43, a. 249.

.{Contestation.}

44. L'exproprié peut, dans les 30 jours qui suivent la date de la signification de l'avis d'expropriation, contester le droit de l'expropriant à l'expropriation au moyen d'une requête à la Cour supérieure du district où est situé le bien à exproprier. Cette requête doit être signifiée à l'expropriant et au Tribunal et elle doit être instruite et jugée d'urgence.

.{Suspension des procédures.}

La contestation du droit à l'expropriation suspend les procédures d'expropriation autres que l'enregistrement prévu à l'article 42.

1973, c. 38, a. 43; 1983, c. 21, a. 8; 1986, c. 61, a. 15; 1997, c. 43, a. 249.

.{Urgence.}

44.1. Malgré le deuxième alinéa de l'article 44, l'expropriant peut, par requête signifiée à l'exproprié qui doit être instruite et jugée d'urgence, demander à la Cour supérieure l'autorisation de poursuivre les procédures d'expropriation s'il y a une urgence telle que tout retard entraînerait pour l'expropriant un préjudice considérable, à la condition que l'exproprié n'en souffre pas un préjudice irréparable.

.{Jugement final.}

Ce jugement est final et sans appel.

1983, c. 21, a. 8.

.{Appel sur permission.}

44.2. L'appel d'un jugement rendu sur une requête présentée en vertu de l'article 44 n'a lieu que sur permission d'un juge de la Cour d'appel. Il est soumis aux règles applicables à un jugement final de la Cour supérieure; cependant, l'appelant doit produire au greffe et signifier à l'intimé son mémoire dans les 15 jours du dépôt de l'inscription en appel et l'intimé n'est pas tenu de produire de mémoire.

.{Préférence.}

À moins que le juge en chef n'en décide autrement, l'appel est entendu par préférence, à la première session qui suit la production du mémoire.

1983, c. 21, a. 8.

.{Recours contre l'expropriant.}

44.3. Lorsque la Cour supérieure fait droit à la requête de l'exproprié contestant le droit à l'expropriation, l'exproprié a un recours contre l'expropriant si des dommages lui ont été causés par la poursuite des procédures d'expropriation qui a été autorisée en vertu de l'article 44.1.

1983, c. 21, a. 8.

.{Avis de comparaître.}

45. L'expropriant doit, dans les 15 jours de la réception des renseignements visés à l'article 41, notifier les locataires et les occupants de bonne foi de l'existence des procédures en expropriation et les aviser de comparaître devant le Tribunal dans les 15 jours.

1973, c. 38, a. 44; 1983, c. 21, a. 8; 1986, c. 61, a. 15; 1997, c. 43, a. 249.

.{Production du montant de l'offre ou de la réclamation.}

46. L'expropriant, l'exproprié ainsi que les locataires et occupants de bonne foi peuvent, à toute époque avant que n'expire le délai accordé à l'exproprié pour contester le droit à l'expropriation ou la date du rejet de la contestation, et doivent, dans les trente jours qui suivent l'expiration de ce délai, produire au dossier une déclaration indiquant en détail le montant que l'un offre et l'autre réclame, suivant le cas; à défaut par eux de produire cette déclaration dans ce délai de trente jours, l'autre partie peut procéder par défaut.

1973, c. 38, a. 45.

47. [*Disposition abrogée.*]

1973, c. 38, a. 46; 1973, c. 39, a. 4; 1975, c. 47, a. 2; 1986, c. 61, a. 7; 1997, c. 43, a. 250.

.{Fardeau de la preuve.}

48. L'expropriant a le fardeau de la preuve pour ce qui concerne la partie de l'indemnité afférente à la valeur de l'immeuble ou du droit réel immobilier exproprié. L'exproprié, le locataire ou l'occupant de bonne foi a le fardeau de la preuve pour ce qui concerne toute autre partie de l'indemnité.

1973, c. 38, a. 47; 1983, c. 21, a. 9; 1986, c. 61, a. 8; 1988, c. 21, a. 92; 1997, c. 43, a. 251.

49-51. [*Dispositions abrogées.*]

1983, c. 21, a. 10.

52. [*Disposition abrogée.*]

1973, c. 38, a. 51; 1997, c. 43, a. 252.

.{Désistement.}

52.1. Avant le paiement de l'indemnité provisionnelle prévue à l'article 53.11 ou à l'article 53.13, le Tribunal peut, sur requête de l'expropriant signifiée à l'exproprié, permettre à l'expropriant de se désister totalement ou partiellement. L'ordonnance du Tribunal doit être enregistrée par dépôt au bureau d'enregistrement où l'avis d'expropriation a été enregistré. L'expropriant avise l'exproprié, le locataire et l'occupant de bonne foi du désistement.

.{Dommages.}

Sur requête de l'exproprié, du locataire ou de l'occupant de bonne foi, signifiée dans les 90 jours de la réception de l'envoi l'avisant du désistement, le Tribunal accorde, s'il y a lieu, les dommages résultant de ce désistement.

1983, c. 21, a. 11; 1986, c. 61, a. 15; 1997, c. 43, a. 249.

SECTION III

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

.{Procédure de transfert.}

53. Le transfert de propriété du bien exproprié s'opère:

1° par l'enregistrement d'un avis de transfert de propriété effectué conformément à la sous-section 1;

2° en cas d'urgence, par jugement de la Cour supérieure autorisant ce transfert; ou
3° par l'enregistrement d'une copie de l'ordonnance du Tribunal accompagnée d'un certificat du protonotaire de la Cour supérieure constatant le dépôt de cette ordonnance au greffe de cette cour.

1973, c. 38, a. 52; 1983, c. 21, a. 12; 1986, c. 61, a. 9; 1997, c. 43, a. 249.

§1. — *Avis de transfert de propriété*

.{Transfert de propriété.}

53.1. L'expropriant devient propriétaire du bien exproprié par l'enregistrement par dépôt d'un avis de transfert de propriété au bureau d'enregistrement de la division où est situé le bien.

1983, c. 21, a. 12.

.{Signification.}

53.2. L'avis de transfert de propriété doit être préalablement signifié à l'exproprié. Il ne peut être enregistré que 90 jours ou, dans le cas de l'expropriation d'un démembrement du droit de propriété, que 30 jours après l'enregistrement de l'avis d'expropriation, à la condition que l'indemnité provisionnelle visée à l'article 53.11 ou à l'article 53.13 ait été versée.

1983, c. 21, a. 12.

.{Contenu de l'avis.}

53.3. L'avis de transfert de propriété doit indiquer le montant de l'offre de l'expropriant faite en vertu de l'article 46, reproduire le texte contenu à l'annexe II et indiquer la date à laquelle l'expropriant prendra possession du bien. Cette date doit être d'au moins 15 jours postérieure à la date de l'enregistrement de l'avis.

1983, c. 21, a. 12.

.{Enregistrement.}

53.4. Pour être enregistré, l'avis doit être accompagné:

- 1° des pièces qui établissent que l'indemnité provisionnelle a été versée à l'exproprié ou déposée, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure;
- 2° de la preuve de la signification à l'exproprié de l'avis de transfert de propriété.

1983, c. 21, a. 12.

.{Application.}

53.5. L'article 40.1 s'applique à la signification de l'avis de transfert de propriété.

1983, c. 21, a. 12.

.{Dépôt au greffe.}

53.5.1. L'avis de transfert de propriété doit, après son enregistrement, être déposé auprès du Tribunal.

1986, c. 49, a. 1; 1986, c. 61, a. 10; 1997, c. 43, a. 249.

.{Requête jugée d'urgence.}

53.6. La Cour supérieure peut, sur requête de l'exproprié signifiée dans les 15 jours de la réception de l'avis de transfert de propriété et présentée avec diligence, interdire l'enregistrement de cet avis ou, s'il a été enregistré, en ordonner la radiation si les conditions prévues aux articles 53.2 à 53.4 n'ont pas été respectées. Cette requête doit être instruite et jugée d'urgence et le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.

1983, c. 21, a. 12.

.{Omission de procéder à l'enregistrement.}

53.7. L'expropriant qui omet d'enregistrer l'avis de transfert de propriété dans les 60 jours de sa signification à l'exproprié est responsable de tous les dommages que son inaction a causés à l'exproprié, au locataire et à l'occupant de bonne foi.

1983, c. 21, a. 12.

.{Contenu de l'avis.}

53.8. Avant d'enregistrer l'avis de transfert de propriété, l'expropriant avise le locataire et l'occupant de bonne foi de son intention d'enregistrer un tel avis et il doit indiquer la date à laquelle il prendra possession du bien. L'avis donné au locataire et à l'occupant de bonne foi doit reproduire le texte contenu à l'annexe II.

1983, c. 21, a. 12.

.{Indemnité provisionnelle.}

53.9. L'expropriant ne peut prendre possession du bien avant d'avoir versé au locataire et à l'occupant de bonne foi, ou déposé, pour leur compte, au greffe de la Cour supérieure, l'indemnité provisionnelle prévue à l'article 53.12 ou à l'article 53.13.

1983, c. 21, a. 12.

.{Opposition interdite.}

53.10. À l'exception du locataire dont le bail est enregistré, le locataire et l'occupant de bonne foi dont le nom et l'adresse n'ont pas été dénoncés à l'expropriant conformément à l'article 41 ne peuvent s'opposer à la prise de possession pour le motif que l'indemnité provisionnelle n'a pas été versée ou déposée.

.{Responsabilité.}

Dans ce cas, l'exproprié est responsable envers le locataire et l'occupant de bonne foi des dommages pouvant résulter de son défaut.

1983, c. 21, a. 12.

.{Montant de l'indemnité provisionnelle.}

53.11. Le montant de l'indemnité provisionnelle à être versé à l'exproprié doit être d'au moins 70 % de l'offre de l'expropriant ou, suivant le montant le plus élevé, d'au moins 70 % de l'évaluation municipale de l'immeuble exproprié ou, dans le cas d'une expropriation portant sur une partie seulement de l'immeuble, de la partie correspondante de cette évaluation.

.{Évaluation municipale.}

L'évaluation municipale de l'immeuble exproprié est déterminée en multipliant la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité par le facteur établi pour ce rôle par le ministre des Affaires municipales en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1).

.{Démembrement du droit de propriété.}

Dans le cas d'un démembrement du droit de propriété, le montant de l'indemnité provisionnelle doit être au moins égal à 70 % de l'offre de l'expropriant.

1983, c. 21, a. 12.

.{Montant forfaitaire.}

53.12. Dans les cas du locataire et de l'occupant de bonne foi, l'indemnité provisionnelle est un montant forfaitaire équivalant à trois mois de loyer.

1983, c. 21, a. 12.

.{Indemnité fixée par le Tribunal.}

53.13. Malgré les articles 53.11 et 53.12, dans le cas d'une exploitation agricole, d'un commerce ou d'une industrie, l'indemnité provisionnelle est fixée sommairement par le Tribunal, sur requête de l'expropriant. Cette requête doit être signifiée et être instruite et jugée d'urgence.

1983, c. 21, a. 12; 1986, c. 61, a. 15; 1997, c. 43, a. 249.

.{Permission de la Cour supérieure.}

53.14. La Cour supérieure peut, sur requête de l'exproprié signifiée dans les 15 jours de la réception de l'avis de transfert de propriété ou sur requête du locataire ou de l'occupant de bonne foi signifiée dans les 15 jours de la réception de l'avis prévu à l'article 53.8, pour des motifs graves et s'il n'y a pas pour l'expropriant une urgence de nature telle que tout retard dans la prise de possession entraîne pour lui un préjudice sérieux, permettre au requérant de demeurer en possession du bien pour la période et aux conditions qu'elle détermine. Cette période ne peut toutefois excéder six mois et le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.

.{Requête jugée d'urgence.}

Cette requête doit être instruite et jugée d'urgence.

.{Fixation du loyer.}

La Cour supérieure fixe le loyer dû à l'expropriant pour l'occupation des lieux durant

cette période.

1983, c. 21, a. 12.

.{Devoirs du protonotaire.}

53.15. Lorsque l'expropriant dépose l'indemnité provisionnelle au greffe de la Cour supérieure, le protonotaire doit sans délai donner avis de ce dépôt à la municipalité ou à la communauté urbaine et à la commission scolaire chargées de la perception des taxes foncières pour le territoire dans lequel se trouve le bien exproprié. Il doit aussi obtenir du registrateur, aux frais de l'expropriant, le certificat prévu aux articles 703 à 707 du Code de procédure civile (chapitre C-25). Cependant, l'exproprié, propriétaire du bien, peut prendre l'initiative de fournir les documents nécessaires au protonotaire.

.{Indemnité provisionnelle.}

Lorsque le protonotaire ne constate aucune créance grevant le bien exproprié, l'exproprié peut retirer l'indemnité provisionnelle. Dans le cas contraire, l'indemnité provisionnelle est distribuée aux créanciers selon les règles prévues pour le cas d'une saisie-exécution immobilière, sans toutefois qu'il y ait collocation des frais de justice et, si ce montant n'excède pas 1 000 \$, sans la formalité d'un état de collocation.

.{Avis.}

Lorsque la distribution est complétée, le protonotaire en avise l'expropriant et l'exproprié et ce dernier peut retirer l'excédent, s'il en est.

.{Radiation des droits réels.}

Le registrateur doit radier tous les droits réels enregistrés lorsqu'il appert d'un certificat du protonotaire que la distribution de l'indemnité provisionnelle a éteint toutes les créances.

1983, c. 21, a. 12; 1988, c. 84, a. 700; 1990, c. 85, a. 122; 1996, c. 2, a. 681.

.{Versement à un créancier.}

53.16. Un versement effectué en vertu de la présente loi à un créancier de l'exproprié ne constitue pas un remboursement anticipé pour lequel ce créancier peut réclamer une indemnité.

1983, c. 21, a. 12.

.{Clauses éteintes par l'enregistrement.}

53.17. Les effets de toute clause de déchéance du terme, y compris la clause résolutoire, sont éteints par l'enregistrement de l'avis de transfert de propriété. De plus, l'expropriant qui a obtenu le transfert du droit de propriété et qui est en possession du bien peut, aux fins de l'expropriation, effectuer les travaux requis ou disposer du bien.

1983, c. 21, a. 12; 1992, c. 57, a. 574.

§2. — Procédure d'urgence

.{Transfert de propriété en cas d'urgence.}

54. La Cour supérieure peut, sur requête de l'expropriant, autoriser le transfert de propriété avant l'expiration du délai de 90 jours prévu à l'article 53.2 s'il y a pour l'expropriant une urgence telle que tout retard du transfert de propriété entraînerait pour lui un préjudice considérable, à la condition que l'exproprié, le locataire ou l'occupant de bonne foi n'en souffre pas un préjudice irréparable et que l'indemnité provisionnelle soit versée ou déposée. Cette requête est instruite et jugée d'urgence et le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.

.{Prise de possession.}

L'enregistrement par dépôt du jugement autorisant le transfert de propriété du bien exproprié permet à l'expropriant d'en prendre possession.

1973, c. 38, a. 53; 1975, c. 47, a. 3; 1983, c. 21, a. 12.

.{Dispositions applicables.}

54.1. Dans le cas prévu à l'article 54, les articles 53.10 à 53.13 et 53.15 à 53.17 s'appliquent.

1983, c. 21, a. 12.

§3. — *Ordonnance homologuée*

.{Enregistrement de l'ordonnance.}

55. Lorsque l'expropriant ne s'est pas prévalu de l'article 53.1 ou de l'article 54, il devient propriétaire du bien exproprié par l'enregistrement par dépôt au bureau de la division d'enregistrement où est situé ce bien d'une copie de l'ordonnance du Tribunal accompagnée d'un certificat du protonotaire de la Cour supérieure constatant le dépôt de cette ordonnance au greffe de cette cour.

.{Pièces accompagnant l'ordonnance.}

La copie de l'ordonnance doit aussi être accompagnée des pièces qui établissent que le montant de l'indemnité a été versé à l'exproprié ou déposé, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure.

1973, c. 38, a. 54; 1983, c. 21, a. 12; 1986, c. 61, a. 11; 1997, c. 43, a. 249.

.{Délai.}

55.1. L'expropriant peut prendre possession du bien exproprié 15 jours après l'enregistrement visé à l'article 55.

1983, c. 21, a. 12; 1986, c. 61, a. 12.

.{Droits purgés par enregistrement.}

55.2. Lorsque le bien exproprié est grevé de droits réels enregistrés et que l'expropriant dépose l'indemnité au greffe de la Cour supérieure, ces droits réels sont purgés par l'enregistrement du récépissé du dépôt; il en est de même des actions en résolution, en revendication ou autres actions réelles qui sont transformées en créances personnelles contre l'exproprié.

.{Radiation.}

Le registrateur est tenu de radier les droits ainsi purgés. Le protonotaire doit distribuer l'indemnité de la manière prévue à l'article 53.15 et l'article 53.16 s'applique à cette distribution.

1983, c. 21, a. 12.

.{Dépôt du solde de l'indemnité.}

55.3. Lorsque l'expropriant s'est prévalu de l'article 53.15 ou de l'article 54.1 et que le dépôt de l'indemnité provisionnelle n'a pas suffi pour acquitter les créances garanties par droits réels enregistrés, l'expropriant peut déposer le solde de l'indemnité au greffe de la Cour supérieure. Dans ce cas, l'article 55.2 s'applique et le protonotaire continue la distribution de la manière prévue à l'article 53.15.

1983, c. 21, a. 12.

SECTION IV PRISE DE POSSESSION FORCÉE

.{Expulsion.}

56. Au cas de résistance à la prise de possession, l'expropriant peut, sur requête, obtenir d'un juge de la Cour supérieure d'être mis en possession du bien en vertu d'un bref ordonnant l'expulsion de l'exproprié, du locataire ou de tout occupant du lieu.

.{Contestation.}

Cette requête doit être signifiée à moins que le juge ne dispense de toute signification. Le juge peut en permettre la contestation suivant les règles ordinaires et il peut requérir toute preuve qu'il estime nécessaire.

.{Jugement exécutoire.}

Le jugement est immédiatement exécutoire et est sans appel.

1973, c. 38, a. 55; 1983, c. 21, a. 13.

57. [*Disposition remplacée.*]

1983, c. 21, a. 13.

CHAPITRE II L'INDEMNITÉ

.{Fixation de l'indemnité.}

58. L'indemnité est fixée d'après la valeur du bien exproprié et le montant des dommages qui résultent directement de l'expropriation.

1973, c. 38, a. 57.

.{Plus-value.}

59. Lorsque, à la suite de l'expropriation d'une partie d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles contigus destinés ou servant à une exploitation commune, une autre partie acquiert une plus-value particulière résultant de la construction d'ouvrages ou d'améliorations effectuées par l'expropriant, cette plus-value est compensée, jusqu'à concurrence, avec l'indemnité due à l'exproprié.

1973, c. 38, a. 58; 1983, c. 21, a. 14.

.{Déplacement de la construction.}.

60. S'il appert qu'une construction sise sur un terrain qui fait l'objet de l'expropriation peut être convenablement déplacée et installée sur un terrain voisin appartenant à l'exproprié ou à l'expropriant et que ce déplacement aura pour effet de diminuer le coût de l'expropriation, le Tribunal peut enjoindre à l'exproprié de transporter la construction à l'endroit que le Tribunal détermine et dans le délai qu'il fixe.

1973, c. 38, a. 59; 1983, c. 21, a. 14; 1986, c. 61, a. 15; 1997, c. 43, a. 249.

.{Terrain appartenant à l'expropriant.}.

60.1. Lorsque l'expropriant demande que le déplacement soit effectué sur un terrain qui lui appartient, il doit accompagner sa requête d'une offre de vente du terrain offert. Si le Tribunal fait droit à la demande, il statue sur la valeur du terrain laquelle sera déduite de l'indemnité.

1983, c. 21, a. 14; 1986, c. 61, a. 15; 1997, c. 43, a. 249.

.{Ordonnance homologuée.}.

60.2. L'ordonnance du Tribunal enjoignant le déplacement sur un terrain appartenant à l'expropriant est homologuée. L'enregistrement, au bureau d'enregistrement de la division où est situé l'immeuble, de l'ordonnance du Tribunal accompagnée d'un certificat du protonotaire de la Cour supérieure constatant le dépôt de cette ordonnance opère transfert de propriété.

1983, c. 21, a. 14; 1986, c. 61, a. 13; 1997, c. 43, a. 249.

.{Déplacement de constructions situées hors de l'emprise.}.

61. Si la construction située dans l'emprise expropriée a des dépendances situées hors de l'emprise, ou si elle constitue une dépendance d'un immeuble principal situé hors de l'emprise, ou si elle fait partie d'un ensemble de constructions conçues les unes par rapport aux autres en fonction d'une exploitation commune, le Tribunal peut ordonner le déplacement des constructions situées hors de l'emprise sur un autre terrain appartenant à l'exproprié, pour permettre la réorganisation de l'ensemble constitué par lesdites constructions, si ce déplacement a pour effet de diminuer le coût de l'expropriation.

1973, c. 38, a. 60; 1986, c. 61, a. 15; 1997, c. 43, a. 249.

.{Fixation de l'indemnité de déplacement.}

62. Le Tribunal fixe le montant de l'indemnité à laquelle l'exproprié a droit pour le déplacement visé à l'article 60 ou à l'article 61. La moitié de cette indemnité doit être versée à l'exproprié avant le déplacement et l'autre moitié immédiatement après.

.{Révision.}

Cette indemnité a un caractère provisionnel et elle peut être révisée, s'il y a lieu, lors du jugement ou règlement final.

1973, c. 38, a. 61; 1986, c. 61, a. 15; 1997, c. 43, a. 249.

.{Exécution par l'expropriant si l'exproprié n'effectue pas les travaux.}

63. À défaut par l'exproprié de se conformer à l'ordonnance du Tribunal rendue en vertu de l'article 60 ou de l'article 61, dans le délai imparti, l'expropriant peut lui-même faire exécuter les travaux de déplacement et faire placer la construction de l'exproprié à l'endroit déterminé par le Tribunal; à cette fin, il peut recourir à la procédure d'exécution prévue à l'article 56.

.{Restitution de partie de l'indemnité.}

Lorsque l'expropriant a payé l'indemnité préalable de déplacement tout en étant, néanmoins, obligé de faire effectuer lui-même les travaux de déplacement, le Tribunal détermine la portion de l'indemnité d'expropriation qui doit être restituée par l'exproprié.

.{Indemnité de déplacement compensée avec le montant global.}

Les sommes versées à titre d'indemnité de déplacement ainsi que les frais et dommages causés à celui qui a dû lui-même faire le déplacement se compensent de plein droit avec le montant global de l'indemnité d'expropriation revenant à l'exproprié, jusqu'à concurrence de ce montant.

1973, c. 38, a. 62; 1983, c. 21, a. 15; 1986, c. 61, a. 15; 1997, c. 43, a. 249.

.{Offre d'un autre immeuble au lieu de l'indemnité.}

64. L'expropriant peut, lorsqu'il exproprie un bien, offrir à l'exproprié, afin de diminuer le coût total de l'expropriation et pour tenir lieu d'indemnité, en tout ou en partie, un autre immeuble lui appartenant et pouvant servir à rétablir la situation de l'exproprié.

L'expropriant peut à cette fin, sous réserve des autres dispositions de la présente loi, exproprier un immeuble adjacent.

1973, c. 38, a. 63.

.{Expropriation d'une partie restante.}

65. À la suite de l'expropriation partielle d'un immeuble, l'expropriant ou l'exproprié peut, sur requête, demander au Tribunal d'ordonner l'expropriation totale ou partielle de la partie restante si cette partie ne peut plus être convenablement utilisée en tout ou en partie. Il en est de même dans le cas d'une ferme si l'expropriation partielle compromet sérieusement son exploitation.

1973, c. 38, a. 64; 1983, c. 21, a. 16; 1986, c. 49, a. 2; 1986, c. 61, a. 15; 1997, c. 43, a. 249.

.{Indemnité au locataire.}

66. L'indemnité due au locataire ou occupant de bonne foi est fixée d'après les dommages qui lui résultent directement de l'expropriation, sous réserve des autres dispositions de la présente loi.

1973, c. 38, a. 65.

.{Indemnité forfaitaire pour locataire de résidence.}

67. Dans le cas du locataire ou occupant qui occupe une résidence, l'indemnité est forfaitairement fixée à une somme égale à trois mois de loyer et aux frais de déménagement, à moins que le locataire ou occupant ne démontre que les dommages qu'il a subis s'élèvent à une somme supérieure.

1973, c. 38, a. 66.

.{Propriétaire responsable.}

67.1. Une personne qui devient un nouveau locataire ou un nouvel occupant de bonne foi d'un immeuble après que le propriétaire ait reçu l'avis d'expropriation ne peut réclamer quelque indemnité de l'expropriant. Le propriétaire est seul responsable des dommages qui résultent de son défaut de lui dénoncer l'existence des procédures d'expropriation.

1983, c. 21, a. 17.

.{Indemnité définitive.}

68. Le Tribunal fixe le montant de l'indemnité définitive et statue sur les dépens par une décision motivée, dont elle doit transmettre sans délai copie au protonotaire.

.{Restitution.}

Lorsque le montant de l'indemnité d'expropriation est moindre que le montant de l'indemnité provisionnelle, le Tribunal ordonne la restitution de la différence.

.{Indemnité additionnelle.}

Il peut être ajouté au montant ainsi accordé une indemnité calculée en appliquant à ce montant, à compter de la date de la prise de possession du bien exproprié ou à compter de la date de l'homologation de l'ordonnance, suivant la date la plus ancienne, un pourcentage égal à l'excédent du taux d'intérêt fixé suivant l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu (chapitre M-31) sur le taux légal d'intérêt.

.{Homologation.}

L'ordonnance est homologuée par la Cour supérieure, à la demande de l'une ou l'autre des parties.

1973, c. 38, a. 67; 1983, c. 21, a. 18; 1986, c. 61, a. 14; 1997, c. 43, a. 253.

TITRE III RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

.{Construction prohibée par réserve.}

69. La réserve prohibe, pendant sa durée, toute construction, amélioration ou addition sur l'immeuble qui en fait l'objet, sauf les réparations. Si l'immeuble est exproprié avant l'expiration de la réserve, l'évaluation de l'indemnité doit être établie en fonction de la date de l'expropriation, mais sans tenir compte de la plus-value qui est attribuable à l'imposition de la réserve, à l'expropriation ou à l'exécution des travaux publics faisant suite à l'expropriation.

.{Imposition de servitude de non-accès.}

La réserve peut aussi avoir pour objet l'imposition d'une servitude de non-accès ou d'une autre servitude réelle. Dans ce cas les dommages résultant de l'imposition ultérieure de la servitude s'évaluent à la date de l'imposition de la réserve.

1973, c. 38, a. 68.

.{Constructions ultérieures non considérées.}

70. Il n'est pas tenu compte, dans la fixation d'une indemnité de réserve ou d'expropriation, des constructions, améliorations ou additions faites après la date d'imposition de la réserve jusqu'à son expiration ni des baux consentis pendant que dure la réserve, dans la mesure où leur durée excède le temps à courir avant l'expiration de cette dernière.

1973, c. 38, a. 69; 1975, c. 47, a. 4.

.{Domaine public.}

71. Aucune réserve ne peut être imposée sur un immeuble faisant partie du domaine public.

1973, c. 38, a. 70.

.{Fins spécifiées.}

72. La réserve doit spécifier les fins pour lesquelles elle est imposée.

1973, c. 38, a. 71.

.{Durée de la réserve.}

73. Une réserve pour fins publiques demeure en vigueur pour une période initiale de deux ans et, sur renouvellement, pour une période de deux autres années.

1973, c. 38, a. 72; 1983, c. 21, a. 19.

74. [*Disposition remplacée.*]

1983, c. 21, a. 19.

CHAPITRE II POUVOIRS D'IMPOSER DES RÉSERVES

.{Personnes autorisées.}

75. Peut imposer une réserve sur un bien quiconque est autorisé par la loi à exproprier ce bien, dans la même mesure, aux mêmes fins et avec les mêmes autorisations.

1973, c. 38, a. 74.

.{Cession du bénéfice d'une réserve.}

76. Le bénéfice d'une réserve peut être cédé par son titulaire, à quiconque aurait le droit d'imposer lui-même cette réserve pour les mêmes fins. La cession doit être autorisée par le gouvernement dans tous les cas où elle ne pourrait être imposée qu'avec cette autorisation.

.{Formalités.}

Les formalités prévues par la loi pour la cession d'un droit immobilier s'appliquent à la cession d'une réserve.

1973, c. 38, a. 75.

.{Expropriation d'un bien réservé.}

77. Un bien réservé ne peut être exproprié que par celui qui a imposé ou acquis la réserve.

1973, c. 38, a. 76; 1983, c. 21, a. 20.

.{Acquisition du bénéfice d'une réserve.}

77.1. Malgré les articles 76 et 77, le gouvernement ou un de ses ministres ou mandataires peut, même pour des fins autres que celles pour lesquelles la réserve a été imposée, acquérir le bénéfice d'une réserve ou exproprier le bien faisant l'objet de la réserve.

.{Effet.}

L'acquisition du bénéfice d'une réserve s'effectue de la façon prévue pour l'imposition de la réserve et elle a effet à partir de la date d'enregistrement de l'avis d'imposition de la réserve originale. Elle peut être renouvelée conformément à l'article 81.2.

1983, c. 21, a. 20.

.{Délai de nouvelle réserve.}

78. Un bien qui a été réservé pour fins publiques ne peut plus être à nouveau réservé avant que ne soit écoulée une période de deux ans à compter de l'expiration de la réserve précédente.

1973, c. 38, a. 77.

CHAPITRE III PROCÉDURE D'IMPOSITION DES RÉSERVES

.{Imposition d'une réserve.}

79. La réserve pour fins publiques s'impose en faisant signifier au propriétaire de l'immeuble et au titulaire du droit réel immobilier un avis d'imposition de réserve contenant les mentions prévues à l'article 40.

.{Application.}

L'article 40.1 s'applique lors de l'imposition d'une réserve.

1973, c. 38, a. 78; 1975, c. 47, a. 5; 1983, c. 21, a. 21.

.{Renseignements.}

79.1. Dans les 15 jours de la signification de l'avis d'imposition de réserve, le propriétaire doit fournir à celui qui impose la réserve les renseignements requis par l'article 41.

1983, c. 21, a. 21.

.{Enregistrement.}

79.2. L'avis d'imposition de réserve est enregistré de la façon prévue à l'article 42 et la réserve a effet à compter de la date de cet enregistrement.

1983, c. 21, a. 21.

.{Contestation.}

80. La contestation portant sur la validité de la réserve s'effectue de la façon prévue aux articles 44 et 44.2.

.{Annulation.}

Une réserve peut être annulée si celui qui l'impose n'en a pas le pouvoir ou si la procédure prévue par la présente loi pour son imposition n'a pas été observée et qu'il n'y a pas été remédié.

1973, c. 38, a. 79; 1983, c. 21, a. 22.

.{Jugement.}

81. Le jugement maintenant ou annulant la réserve doit être enregistré par dépôt au bureau d'enregistrement de la division où est situé l'immeuble ou le droit réel en faisant l'objet.

1973, c. 38, a. 80.

.{Avis de l'enregistrement.}

81.1. Avis de l'enregistrement de la réserve et du jugement maintenant ou annulant la réserve doit être donné au locataire et à l'occupant de bonne foi.

1983, c. 21, a. 23.

.{Renouvellement.}

81.2. Le renouvellement d'une réserve s'effectue par l'enregistrement par dépôt, au bureau d'enregistrement de la division où est situé le bien, d'un avis de renouvellement de réserve qui doit avoir été signifié au propriétaire et au titulaire du droit réel faisant l'objet de la réserve.

.{Contestation interdite.}

Le renouvellement d'une réserve ne peut faire l'objet de contestation.

.{Avis de l'enregistrement.}

Avis de cet enregistrement doit être donné au locataire et à l'occupant de bonne foi.

1983, c. 21, a. 23.

CHAPITRE IV

EXPIRATION DE LA RÉSERVE ET INDEMNITÉ

82. [*Disposition abrogée.*]

1983, c. 21, a. 24.

.{Déclaration d'abandon.}

83. Une réserve peut être abandonnée en tout ou en partie par celui qui l'a imposée. L'abandon d'une réserve se fait en faisant signifier une déclaration à cet effet au propriétaire et en déposant cette déclaration au bureau d'enregistrement, dans la division où est situé l'immeuble ou le droit réel faisant l'objet de la réserve.

1973, c. 38, a. 82; 1983, c. 21, a. 25.

.{Expiration.}

83.1. La réserve expire à la date de l'enregistrement de la déclaration d'abandon ou à la fin de la période pour laquelle elle a été imposée.

.{Expiration.}

Elle expire aussi par l'enregistrement d'un avis d'expropriation.

1983, c. 21, a. 26.

.{Avis.}

83.2. Avis de l'expiration de la réserve doit être donné au locataire et à l'occupant de bonne foi.

1983, c. 21, a. 26.

.{Radiation.}

84. Lorsque la réserve expire à la fin de la période pour laquelle elle a été imposée, le registrateur doit, à la demande de tout intéressé, en effectuer la radiation après s'être

assuré de la fin de la période d'imposition.

.{Frais.}

Les frais de radiation sont, dans tous les cas, à la charge de celui qui a imposé la réserve.

1973, c. 38, a. 83; 1983, c. 21, a. 27.

.{Calcul de l'indemnité.}

85. L'imposition d'une réserve donne lieu à une indemnité, qui se calcule d'après les dommages réellement subis et directement causés par l'imposition de la réserve.

.{Fixation de l'indemnité.}

L'indemnité est fixée après l'expiration de la réserve, sur requête au Tribunal émanant du propriétaire, du titulaire du droit réel, du locataire ou de l'occupant de bonne foi.

.{Montants exclus.}

L'indemnité payable à la suite de l'imposition d'une réserve ne peut comprendre aucun montant à l'égard de l'utilisation que le propriétaire du bien réservé eût pu en faire n'eût été cette réserve.

1973, c. 38, a. 84; 1975, c. 47, a. 6; 1983, c. 21, a. 28; 1986, c. 61, a. 15; 1997, c. 43, a. 249.

.{Production d'avis de réserve.}

86. Lorsqu'une requête pour fixation d'indemnité est présentée, celui qui a imposé la réserve doit, dans les quinze jours de la date à laquelle elle lui est signifiée, produire auprès du Tribunal l'avis d'imposition de la réserve ainsi que la copie du plan et de la description, ou du plan général s'il s'agit de plusieurs immeubles.

.{Pièces au dossier.}

Si la réserve est suivie d'une expropriation, ces pièces sont produites au dossier d'expropriation.

1975, c. 47, a. 7; 1986, c. 61, a. 15; 1997, c. 43, a. 249.

.{Compétence du Tribunal.}

87. Le Tribunal est seul compétent pour fixer les indemnités payables à la suite de l'imposition d'une réserve.

1973, c. 38, a. 85; 1986, c. 61, a. 15; 1997, c. 43, a. 254.

.{Règles applicables.}

88. Les règles prévues par la présente loi pour la fixation d'une indemnité d'expropriation s'appliquent *mutatis mutandis* pour la fixation d'une indemnité payable à la suite de l'imposition d'une réserve.

1973, c. 38, a. 86.

.{Ordonnance fixant l'indemnité au protonotaire.}

89. Toute ordonnance du Tribunal fixant une indemnité à la suite de l'imposition d'une réserve doit être transmise par lui au protonotaire; elle est homologuée par la Cour supérieure, à la demande de l'une ou l'autre des parties.

1973, c. 38, a. 87; 1986, c. 61, a. 15; 1997, c. 43, a. 249.

TITRE III.1 **HOMOLOGATION**

1997, c. 43, a. 255.

89.1. L'homologation d'une ordonnance du Tribunal par la Cour supérieure, lorsqu'elle est requise par la loi, s'obtient par le dépôt, par une partie, d'une copie conforme de l'ordonnance du Tribunal au greffe de la Cour supérieure du district où sont situés les biens expropriés.

Avis préalable de la date de ce dépôt doit être signifié aux autres parties au dossier.

L'ordonnance ainsi déposée a la même force et le même effet que s'il s'agissait d'un jugement de la Cour supérieure et est exécutoire comme tel.

1997, c. 43, a. 255.

89.2. L'ordonnance homologuée n'est pas susceptible d'appel.

1997, c. 43, a. 255.

TITRE IV **DISPOSITIONS FINALES**

.{Application des titres II et III.}

90. Le ministre des Transports est chargé de l'application des titres II et III de la présente loi.

1973, c. 38, a. 152; 1997, c. 43, a. 256.

91. [*Cette disposition a cessé d'avoir effet le 17 avril 1987.*]

1982, c. 21, a. 1; R.-U., 1982, c. 11, ann. B, ptie I, a. 33.

ANNEXE I

1. Il est très important que vous fassiez parvenir, par écrit, à l'expropriant, dans les 15 jours de la réception du présent document, les noms et les adresses de tous vos locataires, la nature, la date, la durée et le montant du loyer de chaque bail.

2. Si des personnes occupent des lieux qui vous appartiennent sans détenir de bail, vous devez aussi fournir leurs noms et leurs adresses et indiquer les conditions auxquelles elles occupent les lieux.

3. De plus, à partir de maintenant, vous devez aviser tout nouveau locataire ou toute autre personne qui désire occuper des lieux qui vous appartiennent que des procédures d'expropriation ont été entreprises contre votre propriété.

4. À défaut de vous conformer à ces obligations, vous vous exposez à être poursuivi en justice si un locataire ou un occupant subit des dommages.

1983, c. 21, a. 29.

ANNEXE II

1. Ce document indique que l'expropriant entend devenir propriétaire du bien visé par l'expropriation et en prendre possession à la date qui y est indiquée.

2. Vous devez libérer les lieux pour cette date.

3. Si vous avez des motifs graves à faire valoir pour retarder la date de prise de possession, vous avez 15 jours à compter de la date de la réception de ce document pour présenter, personnellement ou par avocat, une requête à la Cour supérieure.

4. La Cour supérieure pourra retarder la prise de possession pour une période maximale de six mois s'il n'y a pas pour l'expropriant une urgence de nature telle que tout retard dans la prise de possession entraîne pour lui un préjudice sérieux.

5. La Cour supérieure, si elle fait droit à votre demande, fixera le loyer que vous devrez payer durant la période d'extension.

1983, c. 21, a. 29.